

ООО ЦСМР "ИРМАС РЦ"

125047, г. Москва, улица Лесная, дом 20, строение 1
ИНН 7707059548, КПП 770701001
Телефон (499) 973-56-93
Irmars.ru@gmail.com

Управление Федеральной антимонопольной службы по городу Москве

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д. 4, стр. 1

ЖАЛОБА на положения аукционной документации

**Указание на размещаемую закупку (далее – аукцион) и реквизиты лица (лиц),
действия которого (-ых) обжалуются (далее – заказчик):**

Номер извещения	178fz26091600009
Наименование объекта закупки	Аренда объектов нежилого фонда, находящихся в хозяйственном ведении ГУП «Мосгортранс» с обязательством Арендатора выполнить реставрационные работы по сохранению объекта по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д.20, стр.1,3,4,5,6,8,9.
Способ определения поставщика (подрядчика, исполнителя)	Аукцион (аренда)
Наименование электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	ОАО «ЕЭТП»
Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	http://roseltorg.ru
Тип продавца	Продавец
Контактная информация	
Организация, осуществляющая закупку	Государственное унитарное предприятие города Москвы «Мосгортранс»
Почтовый адрес	115035, г. Москва, Раушская наб, д.22/21, стр.1
Место нахождения	115035, г. Москва, Раушская наб, д.22/21, стр.1
Ответственное должностное лицо	Фафанкина Инна Сергеевна

Адрес электронной почты

fafankina_is@mosgortrans.ru

Номер контактного телефона
Факс

тел.: 8-495-9514952

Обжалуемые действия продавца.

Положения размещённые на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, официальном сайте Департамента города Москвы по конкурентной политике www.tender.mos.ru, Едином информационном инвестиционном портале города Москвы www.investmoscow.ru нарушают требования Гражданского кодекса Российской Федерации, приказ Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Единые требования к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП.

Доводы жалобы.

Наша организация арендует с 1993 года нежилое помещение по адресу: Москва, Лесная ул. 20, стр. 1, по договору № 01-01011/93 от 06.07.1993 г. у Департамента городского имущества города Москвы площадью 665,3 кв. м. Договор аренды является действующим, хотя мы его не регистрировали, так как договора аренды до 1997 года не подлежали регистрации. и по нему ежемесячно нами осуществляется оплата аренды Департаменту.

На данный момент помещения расположенные по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 20, стр. 1 (в том числе и те помещения, которые наша организация занимает по договору аренды), выставлены на аукцион по предмету: Аренда объектов **нежилого** фонда, находящихся в хозяйственном ведении ГУП «Мосгортранс» с обязательством Арендатора выполнить реставрационные работы по сохранению объекта по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д.20, стр.1,3,4,5,6,8,9, сроком на 49 лет. К документации о проведении аукциона прикреплен кадастровый паспорт, план БТИ и экспликация, в которых указаны, в том числе, и помещения, которые мы арендуем и их площадь. Это является незаконным.

В кадастровом паспорте с номером 77:0160004015:2855 этаж 1 указаны помещения:

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		
			всего	в том числе	
				основн.	вспом.
1	в	коридор	3,6		3,6
	10	жилая изолированная	10,5	10,5	
	11	жилая изолированная	17,7	17,7	
	13	помещение подсобное	19,9		19,9
	14	помещение подсобное	25,1		25,1
	15	помещение подсобное	3,0		3,0
	16	коридор	8,0		8,0

которые мы занимаем по действующему договору аренды.

В кадастровом паспорте с номером 77:0160004015:2855 этаж 2 указаны помещения:

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		
			всего	в том числе	
				основн. (жилая)	вспом.
2	1	жилая изолированная	26,8	26,8	
	2	коридор	6,2		6,2
	12	жилая изолированная	13,2	13,2	
	13	коридор	7,0		7,0
	14	жилая изолированная	12,5	12,5	
	15	коридор	1,3		1,3
	16	уборная	1,2		1,2
	17	жилая проходная	9,0	9,0	
	18	жилая запроходная	14,9	14,9	
	19	кладовая	1,4		1,4
	20	помещение подсобное	1,5		1,5
	21	коридор	6,0		6,0
	22	коридор	6,6		6,6
	23	жилая проходная	5,4	5,4	
	23в	жилая запроходная	12,0	12,0	

	24	жилая проходная	11,9	11,9	
	25	жилая запроходная	24,8	24,8	
	26	жилая смеж. изолированная	7,7	7,7	
	26а	жилая запроходная	13,6	13,6	
	27	коридор	5,6		5,6
	28	уборная	1,1		1,1
	29	жилая смеж. изолированная	19,7	19,7	
	30	коридор	13,9		13,9
	31	коридор	1,1		1,1
	32	уборная	1,0		1,0
	33	кухня	5,0		5,0
	33а	кухня	7,1		7,1
	34	уборная	1,0		1,0
	35	коридор	3,3		3,3
	36	кухня	9,9		9,9
	37	коридор	6,5		6,5
	38	жилая проходная	16,0	16,0	
	39	жилая запроходная	12,6	12,6	
	40	жилая изолированная	8,7	8,7	
	41	жилая запроходная	22,2	22,2	
	41а	жилая проходная	12,6	12,6	
	41б	жилая запроходная	17,3	17,3	
	42	жилая изолированная	17,1	17,1	
Итого			364,5	277,8	86,7
в т.ч. Общежития			364,5	277,8	86,7

которые мы занимаем по действующему договору аренды.

При обращении нашей организацией за проведением возмездного отчуждения арендуемых нами площадей в 2014 году Департаментом было выявлено что часть из этих помещений числятся по данным БТИ жилыми. В связи с этим Департамент должен был осуществить работы по проведению в соответствии нашего договора долгосрочной: поставить на кадастровый учет помещения, осуществить перевод помещений из жилого в нежилой фонд и привести в соответствие данные кадастрового учета с данными БТИ. Этого сделано не было. Поэтому данные в аукционной документации, что все помещения являются нежилыми и имеют функциональное назначение как «свободное», являются недостоверными.

Данные БТИ расходятся в части назначения помещений (жилые/нежилые) с данными Кадастровых паспортов. В лоте заявлено что помещения сдаются не жилые, однако согласно данными БТИ помещения значатся как жилые. Из переписки с Департамент явно следует что они считают данные площади жилыми и до конца по этим площадям кадастровые работы не окончены. (Копия ответов Департамента имущества г. Москвы). Департамент информировал нас о необходимости проведения данных работ. Жилые помещения не могут иметь свободное назначение, т.е. лот до конца не приведен в соответствие, в части назначения помещений и кадастрового учета.

Также в кадастровом паспорте с номером 77:0160004015:2855 отражены помещения, которые были нами выкуплены еще в 2002 году.

В настоящий момент в отношении арендуемых помещений имеется судебный спор о понуждении Департамента городского имущества заключить договор купли-продажи, первое обращение было нами осуществлено еще в 2014 году, и до сих пор Департамент имущества не привел в соответствии арендуемые нами помещения.

Так же четко не перечислены помещения, предлагаемые в аренду. Лот четко не определен. Какие конкретно помещения в площадях выставляются на торги?

В связи с этим провести проверку документации на соответствии законодательству с внесением изменения в документацию и принять меры по исключению арендуемых нами площадей из лота. Так как непринятии мер приведет к задвоению права на помещения и нанесению ущерба нашему государству.

На основании указанных доводов просим Комиссию УФАС:

- 1) Принять жалобу к рассмотрению.
- 2) Признать жалобу обоснованной.
- 3) Выдать заказчику обязательное для исполнения предписание об устранении признанных контролирующим органом нарушений законодательства РФ.
- 4) Приостановить проведение аукциона и заключение контракта до устранения нарушений.

Приложение:

1. Договор аренды № 1-1011/93 от 06.07.1993 на 10 л.
2. Экспликация БТИ по состоянию на 30.06.2016 на 8 л.
3. Письмо от ДГИ о рассмотрении запроса на предоставление государственной услуги № 33-5-19378/14-(0)-1 от 10.11.2014 на 3 л.
4. Письмо от ДГИ об отказе в предоставлении государственной услуги № 33-5-24393/14-(0)-1 от 31.10.2014 на 3 л.
5. Письмо от ДГИ о заключении договора купли-продажи № ДГИ-1-66532/16-1 от 31.08.2016 на 2 л.

6. Письмо от ДГИ о переводе помещения в нежилой фонд № ДГИ-1-77610/16-1 от 07.10.2016 на 2 л.
7. Приказ о назначении генерального директора № 2 от 11.08.2015 на 1 л.
8. Свидетельство комитета по управлению имуществом № 01-00792/06.07.1993 на 1 л.

Генеральный директор
ООО ЦСМР «Ирмас РЦ»

Е.В. Снеткова